

Mætt eru: Áslaug Árnadóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Jóhann Tómas Sigurðsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 38/2011**:

M
gegn
Fjármálafyrirtækinu F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 23. júní 2011 með kvörtun lögmanns sóknaraðila, dagsettri 7. júní 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 23. júní 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 1. júlí 2011. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar dagsettu 8. júlí 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá lögmanni sóknaraðila með bréfi dagsettu þann 25. júlí 2011.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 26. ágúst, 2. og 20. september 2011.

II.

Málsatvik.

Þann 21. nóvember var tryggingarbréf nr. X að fjárhæð kr. 60.700.000 gefið út af A og B til F. Bújörðin R, var veðsett á fjórða veðrétti, ásamt öllum þeim rekstrartækjum útgefanda/veðsala sem notuð eru við atvinnurekstur í landbúnaði sbr. 29. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð. R var í eigu M.

Undir tryggingarbréfið skrifuðu A og B sem útgefendur. D og E rituðu undir sem samþykkt veðsetningunni „sem þinglýstur eigandi M, í stjórn“. Varnaraðili hefur nú tekið yfir tryggingarbréfið.

Tryggingarbréfið var útgefið samkvæmt 9.1. gr. lánsamnings milli F sem banka og A og B sem lántaka. Lánsamningurinn var um fjölmyntalán til 5 ára að jafnvirði kr. 50.600.000 í eftirtöldum myntum og hlutföllum: CHF 50% og JPY 50%. Var lánsamningurinn gerður vegna kaupa lántaka á mjólkurkvóta og rekstri á jörðinni G. Jörðin G var leigð lántökum/kaupendum til fimm ára. Þann 22. nóvember 2007 var lánsamningurinn undirritaður af lántökum, A og B.

Hvorki liggur fyrir greiðslumat né verður séð að sóknaraðili hafi staðfest það með einhverjum hætti að honum væri kunn greiðslugeta lántaka.

Þann 7. nóvember 2008 var skilmálabreyting gerð á lánsamningnum þannig að eftirstöðvar lánsins skyldu endurgreiðast að fullu með 43 afborgunum. Undir skilmálabreytinguna skrifuðu A og B. Lánsamningurinn hefur verið í vanskilum frá því í maí árið 2009.

Þann 30. júní 2009 sendi lögmaður sóknaraðila varnaraðila bréf þar sem farið var fram á að gert yrði samkomulag þess efnis að veði varnaraðila í R yrði aflétt þannig að eingöngu stæði eftir ábyrgð vegna alls kr. 6.000.000 af fjárskuldbindingum A og B. Í samkomulaginu myndi auk þess felast að varnaraðili tæki í staðinn veð í eignum A og B. Sóknaraðili kvað varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001 og 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Þessu tilboði um samkomulag hafnaði varnaraðili þann 23. júlí 2009.

Lögmaður sóknaraðila gerði varnaraðila annað tilboð þann 16. október 2009 þar sem lagt var til að tekið yrði veð í jörðinni G, sem lánið var nýtt til kaupa á, og þá yrði ábyrgð sú sem hvíldi á R færð niður til samræmis við veðsetningu G. Mismunurinn væri kr. 10.700.000. Varnaraðili hafnaði tillögum sóknaraðila þann 6. nóvember 2011.

Þann 22. desember 2009 sendi lögmaður sóknaraðila varnaraðila yfirlýsingu þess efnis að kæmi til vanskila á greiðslum lánasammingsins sé M. heimilt að yfirtaka öll þau verðmæti sem keypt voru með afsali dags. 20. nóvember 2007, sem og öll önnur verðmæti sem stofnast hefðu í rekstri A og B að G síðan. Varnaraðili neitaði undirritun yfirlýsingarinnar með bréfi dagsettu 21. febrúar 2010. Rekstur sá sem keyptur var fyrir lánsféð hefur síðan verið seldur.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. júní 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess aðallega að tryggingarbréfi nr. X verði vikið til hliðar sem óskuldbindandi fyrir hann sem veðsala og verði bankanum gert að fella það niður. Til vara krefst sóknaraðili þess að bankanum verði gert að lækka fjárhæð tryggingarbréfsins í kr. 10.700.000. Til þrautavara krefst sóknaraðili þess að fjárhæð tryggingarbréfsins verði lækkuð að álitum. Þá er gerð krafa um að bankinn greiði sóknaraðila kr. 1.541.729 vegna þess lögfræðikostnaðar sem sóknaraðili hefur þurft að bera við að leita réttar síns í þessu máli.

Kveður sóknaraðili varnaraðila hafa staðið að veðsetningunni með ólögsmætum hætti og að hún sé ógildanleg samkvæmt 1. mgr. 32. gr., 33. gr. og 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi ekki uppfyllt þá skyldu sína sem fjármálafyrirtæki að framkvæma mat á greiðslugetu lántakenda áður en lánið var veitt. Þá bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi vanrækt að taka sem tryggingu fyrir efnidum á láninu veð í eignum og réttindum sem lánið var veitt til kaupa á, bæði samhliða lánveitingunni og síðar þegar sóknaraðili leitaði eftir því. Bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi neitað að veita til þess atbeina sinn síðar að sóknaraðili gæti reynt að tryggja skaðleysi sitt fyrir vanefndum lántaka. Vísar sóknaraðili til þess að þrátt fyrir að varnaraðili hafi ekki getað tekið veð í greiðslumarki mjólkur og sauðfjár, sbr. 4. mgr. 3. gr. laga um sammingsveð nr. 75/1997 hafi verið hægt að fella það undir allsherjarveð sem tekið væri í því fjárverðmæti sem réttindin væru bundin við, þ.e. jörðina G, enda sé litið á greiðslumark og fjárverðmætið sem það er bundið við sem eina heild. Sóknaraðili telur að varnaraðila hafi verið unnt að krefja lántakendur um að hlutast til um að afla samþykkis eigenda G fyrir veðsetningu ábúðarréttarins, sbr. 20. gr. ábúðarlaga nr. 80/2004. Í samræmi við ákvæði 4. mgr. 38. gr. laga nr. 99/1993 um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum sbr. 5. mgr. laga nr. 58/2007, var greiðslumarkið og ærkvótinn bundið við jörðina G en skráð á nafn skuldara. Telur

sóknaraðili að lögjafna megi veðsetningu ábúðarréttar við veðsetningu jarðar skv. 15. gr. ábúðarlaganna, sbr. 10. gr. sömu laga. Því falli öll mannvirki undir ábúðarréttinn, sbr. 15. gr. laganna, en látakendur höfðu keypt greiðslumarkið, vélar og búpening af eigendum jarðarinnar.

Vísar sóknaraðili einnig til þess að hann hafi gengið út frá því þegar hann veitti umrædda tryggingu að það væri viðbótartrygging vegna láns sem bankinn veitti A og B til fjárfestinga, en ekki eina tryggingin. Vísar sóknaraðili til greinar Benedikts Bogasonar, Lok kröfuábyrgðar sem birtist í Tímariti lögfræðinga árið 2006 máli sínu til stuðnings. Einnig vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar í máli 1997 á bls. 3722.

Þá vísar sóknaraðili til þess að varnaraðili verði að bera hallann af því að hafa ekki upplýst sóknaraðila um veðþekju lánsins, það er að R væri eina trygging þess. Vísar varnaraðili til þess að almennt sé talið að ríkari upplýsingaskylda hvíli á lánastofnunum gagnvart ábyrgðarmönnum heldur en þegar kröfuhafi er einstaklingur. Sama gildi þegar ábyrgð stofnast fyrir tilstuðlan kröfuhafa. Vísar varnaraðili máli sínu til stuðnings til greinar Benedikts Bogasonar, Um kröfuábyrgð, stofnun og ógildi sem birtist í Tímariti lögfræðinga árið 1997. Sóknaraðili kveðst hafa talið að lítil hætta væri á að á ábyrgðina reyndi og ef svo væri myndi ábyrgðin ekki nema hærri fjárhæð en því sem á vantaði ef söluandvirði þeirra verðmæta sem lánið var veitt til kaupa á hrykki ekki fyrir endurgreiðslu lánsins.

Með hliðsjón af framgöngu bankans og yfirburðarstöðu hans í tengslum við samningsgerðina og að virtum atvikum og atburðum í kjölfar hennar telur sóknaraðili að það sé í senn óheiðarlegt og bersýnilega ósannjarnt af hálfu varnaraðila að bera fyrir sig umrætt tryggingarbréf fullum fetum. Vísar sóknaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur frá 25. maí 2009 í máli nr. E-11285/2008, dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2769/2010 frá 21. janúar 2011. Vísar sóknaraðili og til 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðila hafi mátt vera ljóst að forsendur fyrir ábyrgðinni væru þær að varnaraðili hefði með réttu metið greiðslugetu lántaka og tekið þær tryggingar í hinu keypta sem eðlilegt gæti talist. Sóknaraðili vísar til þess að ógilda beri veðsetninguna á grundvelli reglna um brostnar forsendur og telja verði atvik með þeim hætti að 1. mgr. 32. gr. og 33. gr. laga nr. 7/1936 eigi við.

Sóknaraðili bendir á til stuðnings beitingu 36. gr. laga nr. 7/1936, að eftir hrun íslenska bankakerfisins hafi lán verið færð frá gamla F til FF samkvæmt ákvörðun Fjármálaeftirlitsins og íslenska ríkisins með umtalsverðum afföllum. Vegna þessa telur sóknaraðili bersýnilega ósannjarnt fyrir varnaraðila að bera samninginn um veðsetninguna fyrir sig óbreyttan. Þá vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 155/2000. Auk þess vísar sóknaraðili til greinargerðar með frumvarpi til laga nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að stærstur hluti þeirra verðmæta sem B og A keyptu að G hafi falist í greiðslumarki mjólkur. Vegna þeirra takmarkana sem ákvæði laga nr. 99/1993 um framleiðslu, verðlagningu og sölu á búvörum og ákvæði veðlaga nr. 75/1997 (einkum 4. mgr. 3. gr.) setja hafi verið ógerlegt að taka veð í því sérskráða greiðslumarki sem tímabundið var vistað á jörðinni. Samþykki eigenda G hefði engu breytt þar um enda var greiðslumarkið ekki bundið við lögþýli hans. Varnaraðili kveður veð í þeim

verðmætum sem eftir stóðu, s.s. skammvinnum ábúðarrétti sem eigandi jarðarinnar G hefði orðið að samþykkja og 20. gr. laga nr. 80/2004 um ábúð áskilur, bústofni, vélum og tækjum hefðu engan veginn tryggt skuldina svo ásættanlegt væri fyrir bankann.

Varnaraðili kveður staðhæfingar sóknaraðila um að bankinn hafi brotið af sér með margvíslegum hætti, nýtt sér yfirburðarstöðu sína við lántökuna, órökstuddar og tilhæfulausar. Varnaraðili hafnar því að ógilda beri veðsetninguna á grundvelli 1. mgr. 32. gr., 33. gr. og 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar jarðarinnar R með tryggingarbréfi nr. X, að fjárhæð kr. 60.700.000 gefið út af A og B til F.

Þegar hið umdeilda tryggingarbréf er skoðað verður ekki séð að það sé á neinn hátt tengt lánessamningi milli A og B og F. Í texta hins umdeilda tryggingarbréfs kemur fram: „*Að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum mínum/okkar við F, nú eða síðar, hvort sem þær eru samkvæmt víxlum, lánessamningum, skuldabréfum, yfirdrætti á tékkareikningi, hvers konar ábyrgðum og ábyrgðarskuldbindingum (þar með töldum ábyrgðum er bankinn hefir tekist eða kann að takast á hendur mín/okkar vegna) eða í hvaða öðru formi sem er, á hvaða tíma sem er og í hvaða gjaldmiðli sem er, allt að fjárhæð kr.: 60.700.000...*“ Bújörðin R var veðsett að fjórða veðrétti. Það er því ljóst að samkvæmt orðanna hljóðan stendur tryggingarbréfið til tryggingar fyrir öllum skuldum A og B við varnaraðila, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki í máli nr. 1/2011. Auk þess var fjárhæð lánessamnings A og B við varnaraðila kr. 50.600.000 en fjárhæð tryggingarbréfsins allt að fjárhæð kr. 60.700.000.

Þá ber að líta til þess hvort einhver atvik séu fyrir hendi sem eigi að leiða til ógildis veðsetningarinnar samkvæmt tryggingarbréfinu. Ekki liggja fyrir gögn um að greiðslumat hafi verið framkvæmt á útgefendum tryggingarbréfsins, A og B, vegna útgáfu þess. Í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 kemur fram að samkomulagið taki til þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. gr. samkomulagsins. Á samkomulagið ekki við í því máli sem um er rætt þar sem einkahlutafélag var eigandi þeirrar bújarðar sem veðsett var skv. tryggingarbréfi nr. X. Engar reglur gilda um mat á greiðslugetu útgefanda þegar þinglýstur eigandi hinnar veðsettu eignar er einkahlutafélag og fjármálafyrirtæki ber af þeim sökum ekki almenna skyldu til að framkvæma mat á greiðslugetu lántakenda þegar ábyrgðarmaður er einkahlutafélag. Af þeim sökum verður ekki fallist á með sóknaraðila að varnaraðili hafi ekki uppfyllt þá skyldu sína sem fjármálafyrirtæki að framkvæma mat á greiðslugetu lántakenda áður en lánið var veitt.

Sóknaraðili vísar auk þess til þess að varnaraðila hafi mátt vera ljóst að forsendur fyrir ábyrgðinni væru þær að varnaraðili hefði með réttu metið greiðslugetu lántaka og tekið þær tryggingar í hinu keypta sem eðlilegt gæti talist. Kveður hann að ógilda eigi veðsetninguna á grundvelli reglna um brostnar forsendur og telja verði atvik með þeim hætti að 1. mgr. 32. gr. og 33. gr. laga nr. 7/1936 eigi við. Ekki verður fallist á með sóknaraðila að um brostnar forsendur sé að ræða enda rökstyður kröfu sína með því að varnaraðila hafi mátt vera ljóst að forsendur fyrir ábyrgðinni væru þær að varnaraðili hefði með réttu metið greiðslugetu lántaka og tekið tryggingar í hinu keypta sem eðlilegt gæti talist. Hins vegar gæti ógildi á grundvelli rangra

forsendna sbr. 1. mgr. 32. gr. komið til, enda eru forsendurnar sem sóknaraðili ber við rangar frá upphafi.

Í 1. mgr. 32. gr. segir að löggerningur, sem vegna misritunar eða annarra mistaka af hálfu þess sem gerði hann hefur orðið annars efnis en til var ætlast, sé ekki skuldbindandi fyrir þann sem gerði hann ef sá maður, sem löggerningnum var beint til, vissi eða mátti vita að mistök hefðu átt sér stað. Sóknaraðili hefur ekki sýnt fram á að varnaraðili hafi vitað eða mátt vita að mat á greiðslugetu lántaka hafi verið forsenda fyrir undirritun tryggingarbréfsins. Verður þegar af þeirri ástæðu ekki fallist á þessar röksemdir sóknaraðila.

Ekki verður fallist á með sóknaraðila að varnaraðila hafi borið skylda til að afla veðsetningar í eignum og réttindum sem lánið var veitt til kaupa á, samkvæmt lánessamningi dags. 7. nóvember 2007, enda er þess ekki krafist í lögum nr. 75/1997 um sammingsveð eða öðrum reglum að veðréttar skuli leitað í því sem veð standi til tryggingar fyrir. Auk þess ber tryggingarbréfið ekki með sér, samkvæmt orðanna hljóðan, að vera útgefið einungis til tryggingar vegna lánessamnings milli A og B og F svo sem að framan er rakið, enda er fjárhæð lánessamningsins kr. 50.600.000 en fjárhæð tryggingarbréfsins kr. 60.700.000. Því verður einnig að hafna röksemdum sóknaraðila þess efnis að varnaraðili hafi ekki uppfyllt upplýsingaskyldu sína gagnvart sóknaraðila um veðþekju lánsins, enda stóð veðsetning bújarðarinnar að R til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum A og B, nú eða síðar, við varnaraðila, samkvæmt orðanna hljóðan.

Þá verður ekki fallist á með sóknaraðila að það sé bersýnilega ósanngjarnt fyrir varnaraðila að bera samninginn um veðsetninguna fyrir sig óbreyttan, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, þar sem lán hafi verið færð frá gamla F til FF samkvæmt ákvörðun Fjármálaeftirlitsins og íslenska ríkisins með umtalsverðum afföllum. Ekki verður fallist á að dómur Hæstaréttar í máli nr. 155/2000 hafi fordæmisgildi í því máli sem nú er um deilt en í því máli varð veiðileyfi verðlaust vegna breytinga á lögum. Tryggingarbréfið sem nú er um deilt stendur hins vegar til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum A og B við varnaraðila, þannig að sú aðstaða sem uppi var í dómi 155/2000 á ekki við í því máli sem nú er um deilt.

Verður samkvæmt öllu framansögðu að líta svo á að til veðsetningarinnar hafi stofnast með gildum hætti og önnur atvik seinna tilkomin leiði ekki til ógildis veðsetningar bújarðarinnar R.

Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki hefur samkvæmt samþykktum um nefndina enga heimild til að ákvarða sóknaraðila málskostnað í málinu og verður kröfu sóknaraðila þar að lútandi því hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Öllum kröfum sóknaraðila, M, á hendur F er hafnað.

Reykjavík, 20. september 2011.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Oddur Ólason